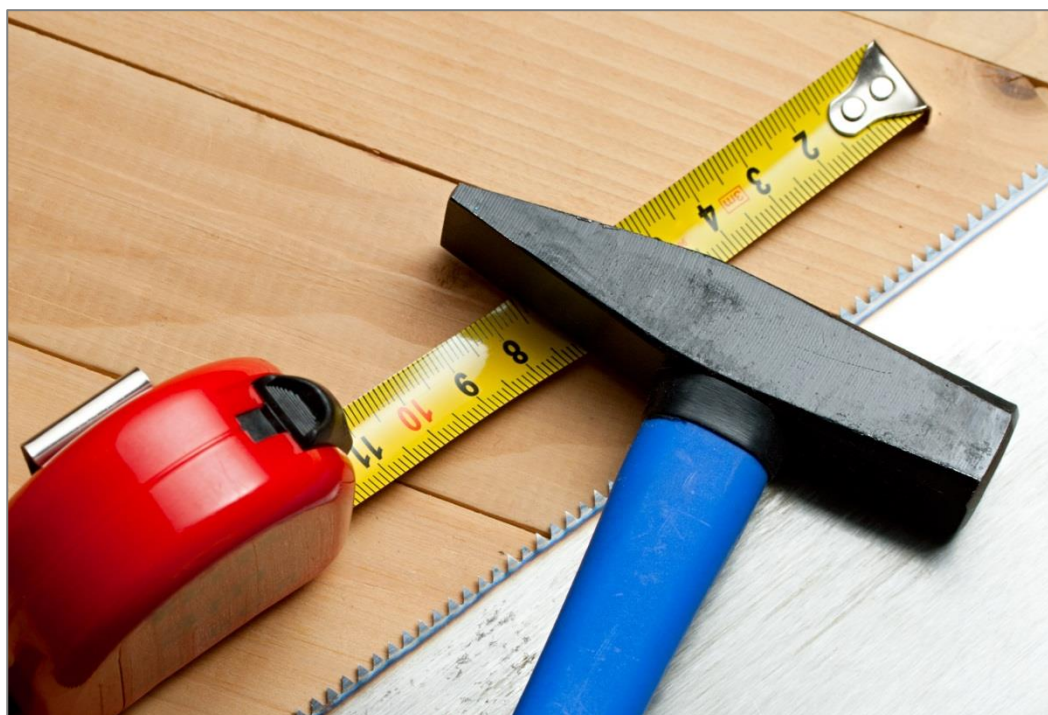


**RÅDERETSKATALOG
AFDELING 1069-0
SOFIEVEJ 3A-29C SAMT 8-36
LEJERBO KALUNDBORG KOMMUNE**



Om råderet

Når du bor i en almen bolig, har du mulighed for selv at sætte dit præg på boligen både inde og ude.

Råderetskataloget her beskriver, hvad du må gøre **uden for** din bolig. Det er afdelingsmødet, der har besluttet, hvad der må gøres – og boligorganisationen, Lejerbo Kalundborg Kommune, har efterfølgende godkendt.

Vær opmærksom på, at nogle ændringer betragtes som forandringer og andre som forbedringer.

Udfører du en forbedring har du mulighed for at få en del af de penge, du har brugt tilbage, hvis du flytter, før forbedringen er afskrevet.

Udfører du en forandring, kan du ikke få penge retur. Og i nogle tilfælde skal du retablere, det vil sige at tilbageføre, de ændringer du har lavet. Det fremgår af skemaet på næste side.

Nogle af de forbedringer du udfører, kan give afdelingen ekstra udgifter til vedligeholdelse. Derfor skal du i nogle tilfælde betale et fast månedligt beløb til dette.

Husk også, at du i bo-perioden selv skal vedligeholde din bolig og de udendørs arealer. Det kan du læse mere om i vedligeholdelsesreglementet.

Ønsker ud at lave forandringer eller forbedringer **inde i** din bolig kan du starte med at læse den folder Boligselskabernes Landsforening har udgivet om råderet. Du kan finde den på www.bl.dk under 'publikationer'. Før du går i gang, skal du kontakte Boligselskabets varmemesterkontor og søge tilladelse.

Råderetskataloget er vedtaget på afdelingsmødet. 17. august 2020

Godkendt af organisationen den

Råderetskataloget træder i kraft på datoen for godkendelsen i organisationen. Råderetskataloget har ingen tilbagevirkende effekt på allerede godkendte arbejder.

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen på Sofievej, afdeling 1069-0



Tilladte arbejder (forandringer og forbedringer) *uden* for boligen:

- **Overdækket terrasse:**
 - Forbedring.
 - Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, hvorfor lejen forhøjes med 50 kr./måned.
 - Overdækningen må være maksimalt 4,5 meter lang og 3 meter dyb og skal placeres foran stuen. Højden skal være op til tagudhænget. Tag skal være af mattede hvide trapez eller termoplader. Tagkonstruktion skal være af trykimprægneret træ og i øvrigt opfylde tagproducentens mål og anvisninger. I øvrigt henvises til vedligeholdelsesreglementet.
- **Skur i haven på adresserne Sofievej 3A – 29C:**
 - Forbedring.
 - Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, hvorfor lejen forhøjes med 25 kr./måned.
 - Afdelingens arbejdsbeskrivelse skal følges.
 - Skuret må være maksimalt 6 kvm og maksimalt 200 cm høj, at taget skal være med hældning og være beklædt med tagpap eller være af trapez/termoplader.
 - I øvrigt henvises til vedligeholdelsesreglementet.
- **Nye fliser i haven ud over de eksisterende:**
 - Forbedring.
 - Der skal anvendes ensartede fliser dvs at eventuel udvidelse skal ske med samme type fliser.
- **Espalier op ad mur:**
 - Forandring.
 - Skal retableres ved fraflytning.
- **Pergola, fritstående i haven:**
 - Forandring.
 - Skal retableres ved fraflytning.
- **Cykelskur på adresserne Sofievej 8-36:**
 - Forbedring.
 - Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, hvorfor lejen forhøjes med 25 kr./måned.
 - Afdelingens tegning og arbejdsbeskrivelse skal følges.
- **Havelåge i baghaven:**
 - Forbedring.
 - Havelågen må maksimalt være 180 cm høj og være af samme type som hegn
- **Hegn (hvor der ikke har været hegn før):**
 - Forbedring.
 - Max 180 cm højt.
 - Afdelingens arbejdsbeskrivelse skal følges.
 - Stolper skal være trykimprægneret min.100*100 mm, nedgraves og eventuelt støbes i min. 80 cm dybde.
 - Nyetablerede hegn skal som minimum have en kvalitet som "PLUS tæt" hegn (ca. pris 349,- / stk.).
Dette betyder, at et lamelhegn (til ca. kr. 60,-) ikke accepteres.

- **Markise mod baghave:**
 - Forbedring.
 - Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, hvorfor lejen forhøjes med 100 kr./måned.
 - Markisen afskrives over 10 år
 - Se i vedligeholdelsesreglementet, hvilken type markise du må opsætte og hvordan den skal vedligeholdes.
- **Drivhus forankret til væg eller egen sokkel.**
 - Forbedring.
 - Drivhuset må være maksimalt 6 kvm og 200 cm højt.
 - I øvrigt henvises til vedligeholdelsesreglementet.
- **Udendørs stikkontakt:**
 - Forbedring.
- **Udendørs vandhane:**
 - Forbedring.
 - Det er en forudsætning at vandinstallation findes i direkte tilknytning til placeringen
- **Flagstang.**
 - Forandring.
 - Skal retableres ved fraflytning.
 - Flagstangen må være max 5 meter høj
- **Regnvandstønde.**
 - Forandring.
 - Skal retableres ved fraflytning
- **Andre planter i haven**
 - Forandring – kræves ikke retableret ved fraflytning og kræver ikke tilladelse
 - Vær dog opmærksom på eventuelle bestemmelser om plantetyper, placeringer og højder i afdelingens vedligeholdelsesreglement
- **Antenne/parabol**
 - Se husorden

Vær opmærksom på

- At intet arbejde må igangsættes før Lejerbo/administrator har givet **tilladelse** hertil, Er du i tvivl, kan du altid få vejledning hos din afdelingsbestyrelse, du skal dog selv udforme din ansøgning.
- At bestemmelserne i afdelingens **vedligeholdelsesreglement** skal følges -herunder bestemmelser om materiale- og farvevalg,
- At arbejderne skal udføres **håndværksmæssigt korrekt** samt
- At alle **forbedringer** giver ret til godtgørelse ved fraflytning efter gældende regler herom.
- At **forandringer** ikke giver ret til godtgørelse ved fraflytning. Vær opmærksom på, at nogle forandringer skal retableres ved fraflytning.
- At en eventuel **lejeforhøjelse** løbende kan blive reguleret i takt med prisudviklingen.